

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ПО СТРОЯЩЕМУСЯ
ЖИЛОМУ ДОМУ ПО АДРЕСУ: РТ, г.НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ, ул. Раскольникова,
в районе жилого дома 12/15**

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика:
- Фирменное наименование - Общество с ограниченной ответственностью «ГСК Челны Град»:

- место нахождения : 423800, РТ, г. Набережные Челны, ул. Раскольникова, д.63 А;
- режим работы: ежедневно с 8.30 до 17.30 часов;
обеденный перерыв с 12.00 до 13.00 часов;
выходной – суббота, воскресенье.

2. Сведения о государственной регистрации застройщика:

ООО «ГСК Челны Град» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Набережные Челны РТ 15.10.2012г. регистрационный №1121650019006. Внесено в ЕГРЮЛ Инспекцией ФНС по г.Набережные Челны РТ 15.10.2012г. за ОГРН 1121650019006.

3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:

Сведения об учредителях ООО «ГСК Челны Град», обладающих пятью и более процентами голосов на общем собрании учредителей:

- Карпов Владислав Владимирович, обладающий 50% уставного капитала;
- Тимергалиев Ильшат Азатович, обладающий 50% уставного капитала.

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

- малоэтажный блокированный 108 – квартирный трехэтажный жилой дом в 61 микрорайоне в городе Набережные Челны Республики Татарстан (61-32)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – I квартал 2014 года.

5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

6. Вид деятельности:

Строительство зданий и сооружений.

7. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовое состояние ООО «ГСК Челны Град» на 01.10.2013 год:

Величина оборотных средств составляет 43 880,0 тыс. руб.

Финансовый результат составил (0,0) тыс. руб. убытков.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 6 725,0 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 30 479 тыс. руб.

Утверждены годовой отчет и бухгалтерский баланс за 2012 г.

Информация о проекте строительства

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

Цель проекта:

строительство многоэтажного жилого дома с магазинами непродовольственных товаров в районе жилого дома 12/15, 12 микрорайон, Новый город, 17-этажный, 143-квартирный, расположенный по адресу: РТ, г. Набережные Челны, ул. Раскольников, в районе жилого дома 12/15.

Срок окончания строительства объекта:

- II квартал 2015 года

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Принятая проектная документация соответствует требованиям норм и правил проектирования (положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0010-13 от 16.12.13 г.)

Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU16302000-310 выдано 19 декабря 2013 г. Исполнительным комитетом муниципального образования город Набережные Челны.

Срок действия разрешения – до 19 июня 2015 г.

2. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:

Земельный участок общей площадью 3228 кв.м.(кадастровый номер 16:52:050201:2678) передан ООО «ГСК Челны Град» для строительства многоэтажного жилого дома по адресу: РТ, г.Набережные Челны, улица Раскольников, в районе жилого дома 12/15 на основании договора аренды земельного участка № 327/а от 18.06.2013 г., заключенного между Исполнительным комитетом муниципального образования город Набережные Челны и Общество с ограниченной ответственностью «ГСК Челны Град», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ 16.07.2013 года. Номер регистрации 16-16-32/088/2013-72.

Срок действия договора – 3 года.

Отведенная для строительства территория благоустраивается и озеленяется. Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству: устройство автоподъездов, устройство проезда для пожарных машин, устройство пандусов для съезда маломобильных групп населения и инвалидов, устройство искусственного освещения, устройство газонов.

Местные проезды и подъездные пути к дому покрыты асфальтом. Пожарный проезд выполнен из двухслойного асфальтобетона на щебеночном основании. Тротуары выполнены из однослойного асфальтобетона и плиточного мощения на щебеночном основании. Ширина тротуаров и пешеходных дорожек составляет 1,5-3 метра.

Со стороны фасада многоэтажного жилого дома для жителей запроектирована экопарковка (гостевая автостоянка) площадью – 250 кв.м, автостоянка для постоянного хранения на 40 автомобилей и паркинг для магазина на 19 автомобилей. Размещение детских площадок, площадок отдыха и спортивной площадки предусмотрено проектом «План благоустройства» территории в районе жилого дома 12/15. Для озеленения территории предусмотрено – засев газонных трав, газон на газонной решетке, разбивка цветников, посадка деревьев и кустарников.

Для доступа маломобильных групп населения (МНГ) к тротуарам, пешеходным зонам, площадке отдыха, детской игровой площадке, а также к входным группам жилого дома и магазинам непродовольственных товаров, предусмотрены пандусы, ведущие с уровня подъезда, паркинга и гостевой автостоянки, на которых расположены 6 парковочных мест для МНГ.

3. Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Строящийся многоэтажный жилой дом расположен в 12 микрорайоне северо-восточной части г. Набережные Челны, в 220 метрах от пр. Раиса Беляева, между домами 12/15 и 12/32, в зоне жилой застройки.

Проектом предусмотрено строительство одноподъездного, семнадцатипятиэтажного, 143-х квартирного жилого дома с магазинами непродовольственных товаров, здание имеет подвальный этаж и теплый чердак.

Объемно - планировочные показатели.

Жилой дом:

Общая площадь квартир – 8737,95 м². Площадь квартир – 8251,25 м². Площадь жилых комнат – 4009,25 м². Площадь застройки – 1053,90 м². Строительный объем – 39084,64 м³. Количество квартир- 143 шт.

Магазины непродовольственных товаров:

Общая площадь магазинов – 1006,25 м².

Подсобные помещения ТСЖ:

Общая площадь подсобных помещений ТСЖ – 95,70 м².

Входные группы жилого дома и лестничные узлы расположены с торца жилого дома. В доме запроектирована одна лестничная клетка. Лестничная клетка отапливаемая, шириной 2,62 м, имеет остекленную армированным стеклом дверь в уровне каждого этажа. Возле входа в подъезд и магазины непродовольственных товаров запроектированы пандусы. Пандус предусмотрен с двухсторонним ограждением и поручнями.

Жилой дом одноподъездный, 17-ти этажный, 143-х квартирный с магазинами непродовольственных товаров. Здание имеет подвальный этаж и теплый чердак. В жилом доме предусмотрено 143 квартиры (1-но, 2-х, 3-х, 4-х комнатные). Высота жилых этажей-2.8 м. Высота подвального этажа-2.55м. Высота теплого чердака-2.58 м.

В подвальном этаже располагаются следующие помещения: тех. помещения жилого дома, торговые залы, подсобные помещения торговых залов, комната персонала, с/у, ПУИ, приемочная, ИТП, электрощитовая, насосная пожаротушения.

На первом этаже располагаются следующие помещения: тамбуры, коридор, подсобные помещения ТСЖ, с/у, ПУИ, торговый зал, подсобные помещения, мусоросборная камера, лестничная клетка, электрощитовая, комната консьержки, лифтовой холл.

На типовом этаже (2-16) располагаются следующие помещения: тамбуры, коридор, мусоросборная камера, лестничная клетка, лифтовой холл, однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные квартиры. На этаже – по 9 квартир.

На 17 этаже располагаются следующие помещения: тамбуры, коридор, мусоросборная камера, лестничная клетка, лифтовой холл, однокомнатные и двухкомнатные, трехкомнатные, четырехкомнатные квартиры, расположенные на двух уровнях.

На теплом чердаке располагаются следующие помещения: тамбуры, коридоры, лестничная клетка, жилые комнаты двухуровневых квартир 17 этажа, подсобные помещения квартир, технические помещения.

Фундаментом жилого дома являются буронабивные сваи длиной 8,9 м с уширением и без уширения. В проекте принято два типа буронабивных свай: диаметром 500 мм без уширения и диаметром 500 мм с уширением 800 мм. Основанием свай являются известняк среднепермский, элювиальный, скрыто- и мелкокристаллический различной степени. По буронабивным сваям предусмотрен монолитный железобетонный ростверк толщиной 600 мм.

На монолитных железобетонных ростверках предусмотрены монолитные железобетонные стаканы под железобетонные колонны.

Каркас – пространственный из сборных ж/б изделий местных производителей.

Наружные стены – трехслойные из газобетонных блоков с утеплителем «Пеноплекс», толщиной 450 мм- состоит, начиная с внутренней стороны:

-блоки из ячеистого бетона – 250 мм;

- утеплитель «Пеноплекс» - 70 мм;

- воздушная прослойка – 10 мм;

- облицовочный кирпич – 120 мм.

Перегородки – керамзитобетонные панели.

Кровля- плоская с теплым чердаком. Утеплитель «Пеноплекс» с направляемым рулонным покрытием.

Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом.

Двери входные в квартиры – деревянные. Двери входные в подъезд и подвал металлические. Двери в машинное отделение, электрощитовую, тепловой пункт и выход на кровлю – противопожарные.

Остекление лоджий – алюминиевые витражи(система «Татпроф»).

Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом.

Электроснабжение – 3-х проводная разводка сетей из кабелей и проводов с медными жилами. Отопление – централизованное. В доме предусмотрен мусоропровод.

4. Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Многоэтажный жилой дом с магазинами непродовольственных товаров, расположенный по адресу: г.Набережные Челны, улица Раскольникова, в районе жилого дома 12/15, состоит из одного подъезда. В состав объекта входит:

- 143 квартиры, из них: однокомнатных – 63 шт., двухкомнатных – 47 шт., трехкомнатных – 31 шт., четырехкомнатных – 2 шт.
- магазины непродовольственных товаров, подсобные помещения ТСЖ

Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией:

В жилом доме запроектировано 143 квартиры.

С 2 по 16 этаж: Однокомнатные квартиры: имеют гостиную, кухню, переднюю, лоджию, раздельный(тип ПГ – совмещенный) санузел, некоторые из них имеют кладовые или гардеробные. Двухкомнатные квартиры имеют гостиную, спальную комнату, кухню, переднюю, лоджию, раздельный санузел, некоторые из них – тип 2 А - имеют кухню-гостинную, вторую спальную комнату и второй совмещенный санузел. Трехкомнатные квартиры имеют гостиную комнату, две спальные комнаты, кухню, переднюю, лоджию, раздельный санузел.

17 этаж и утепленный чердачный этаж:

Однокомнатные квартиры имеют гостиную, кухню, переднюю, лоджию, раздельный санузел, некоторые из них имеют кладовые или гардеробные. Двухкомнатная двухуровневая квартира имеет гостиную, спальную комнату, кухню, переднюю, лоджию, раздельный санузел. Двухкомнатная квартира - тип 2 А- имеет кухню-гостинную, две спальные комнаты, переднюю, лоджию, два санузла (аздельный и совмещенный) Трехкомнатная двухуровневая квартира имеет гостиную комнату, две спальные комнаты, кухню- столовую, переднюю, лоджию, раздельный санузел. Четырехкомнатные двухуровневые квартиры имеют две гостиные комнаты, две спальные комнаты, кухню, переднюю, две лоджии, один раздельный санузел и один совмещенный санузел, подсобное помещение.

Внутренняя отделка квартир.

Стены жилых комнат, кухонь, передних, кладовых, гардеробных, коридоров – штукатурка без шпатлевки, полы в жилых комнатах, кухнях, кладовых – растворная стяжка, полы в сан узлах – растворная стяжка с гидроизоляцией. Потолки – заделка швов между плитами без шпатлевки. ГВС и ХВС без установки сантехнического оборудования. ЭО – без установки электроплит. Перегородки в санузлах – из керамического кирпича.

В качестве нагревательных приборов в квартирах приняты биметаллические радиаторы, на лестничных клетках – чугунные. Водопровод – внутриквартирные трубопроводы запроектированы из полипропиленовых труб. Сеть канализации – полиэтиленовые канализационные трубы. Выполнение внутренних электромонтажных работ: устройство электропроводки, устройство защитного отключения, поквартирные щитки с двухтарифными электронными счетчиками учета электроэнергии типа «Меркурий», патронов, клемников, установочных коробок. Монтаж внутренних систем газоснабжения – прокладка трубопроводов, установка запорной арматуры. В каждой квартире устанавливаются счетчики: газовые, электрические, учета холодной и горячей воды. Проектом предусмотрена радиофикация, кабельное телевидение, автоматическая пожарная сигнализация квартир, телефонизация, домофонная связь, установка терморегуляторов. В доме предусмотрены два лифта.

5. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:

В многоэтажном жилом доме в подвале и на 1 этаже расположены нежилые помещения :

в подвале: - торговый зал № 1, общей площадью – 182,80 кв.м :

- торговый зал № 2, общей площадью – 125,25 кв.м ;

- 2 – ой уровень торгового зала № 3;

- тех. помещение жилого дома, общей площадью – 109,25 кв.м;

- насосная пожаротушения, общей площадью – 49,80 кв.м;

- электрощитовая, общей площадью – 10,30 кв.м;

- комната персонала, общей площадью – 12,30 кв.м.

на 1 этаже : - торговый зал № 3, общей площадью – 706,10 кв.м;

- подсобное помещение ТСЖ, общей площадью – 51,30 кв.м;

- подсобное помещение ТСЖ, общей площадью – 44,40 кв.м.

Общая площадь: подвала – 769,30 кв.м ;

1 этаж – 713,45 кв.м.

6. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Жилой дом снабжается централизованным водоснабжением, канализацией, отопление, электроснабжением, автоматической пожарной сигнализацией.

В состав общего имущества многоэтажного жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства входят: внеквартирные коридоры, тамбуры входа, лестничная клетка, электрощитовая, насосная пожаротушения, воздушная зона, а также кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, инженерные сети.

Отделка: полы: на лестничных клетках – покраска, в вестибюле, тамбуре, ПУИ – керамическая плитка. Стены лестничных площадок, вестибюлей, тамбуров, внеквартирных коридоров – маслянная окраска светлых тонов.

7. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома:

III квартал 2015 г.

Согласно ст.55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Исполнительным комитетом муниципального образования г. Набережные Челны РТ.

8. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- повышение цен на строительные материалы;
- повышение цен на подрядные и субподрядные работы;
- повышение цен на горюче- смазочные материалы;
- повышение цен вследствие инфляции.

9. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

371 302 тыс. руб.

10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие виды работы (подрядчиков):

-

11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Способ обеспечения обязательств по договору – залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) малоэтажного многоквартирного дома и (иного) объекта недвижимости: за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: договора займа.

Застройщик: ООО «ГСК Челны Град»
Директор

«23» декабря 2013 г



/Р.Р.Мусин/